Comune di Capriasca | Commissione Edilizia e Opere pubbliche

1 2 3 4 5
R 28 MAG. 2026
EVASO

RAPPORTO della Commissione Edilizia e Opere Pubbliche (CEOP) del Comune di Capriasca inerente al Messaggio Municipale numero 02/2026 concernente la richiesta di un credito di fr. 50'000.00 per la progettazione definitiva dei nuovi magazzini comunali e sede della Polizia Torre di Redde presso l'edificio al mappale no. 138 RFD sezione di Tesserete e di fr. 32'000.00 per la progettazione definitiva dei nuovi uffici dell'Arena sportiva presso i magazzini esistenti ubicati sul piazzale scolastico sede Meleto.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

La Commissione Edilizia e Opere Pubbliche ha analizzato il Messaggio Municipale 02/2026 ed esprime le seguenti considerazioni.

PREMESSA

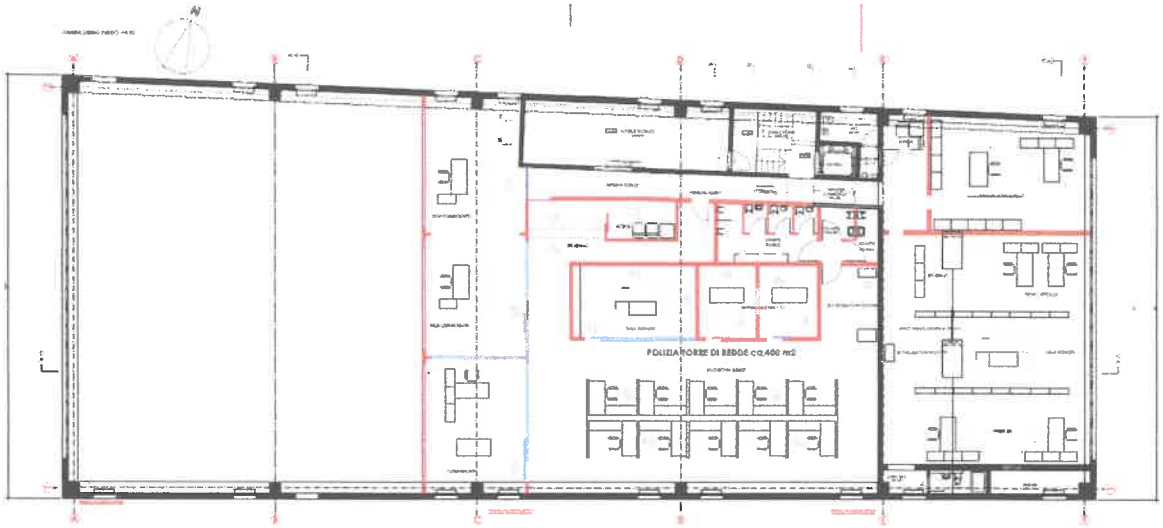
Desideriamo innanzitutto ribadire quanto riportato nel MMN 10/2020 – Aggiornamento, pag. 14, capitolo V – *Utilizzo da parte del Comune – varianti – interventi necessari*, nel quale il precedente Esecutivo promuoveva l'acquisto del suddetto stabile:

"…per quanto attiene invece al primo piano, vale a dire la parte amministrativa, abbiamo ipotizzato l'insediamento del Corpo di Polizia Torre di Redde e, possibilmente, dell'Arena Sportiva, come pure della sede del Giudice di pace. L'avvicinamento degli uffici dell'Arena Sportiva, ora nella sede di Sala Capriasca, ha l'indubbio vantaggio di portarli a pochi passi dal Centro Sportivo, con un guadagno d'efficienza…"

Il nostro rapporto intende ripartire dalla progettualità presentata con tale messaggio e da questa impostazione.

All'epoca era stato sviluppato un progetto maggiormente in linea con le nostre aspettative e con la nostra visione, garantendo inoltre uno sfruttamento degli spazi e dello stabile decisamente più adeguato rispetto a quanto previsto dalla progettazione attuale.

Possiamo comprendere che i costi legati alla precedente progettazione possano risultare elevati — anche se noi, come CEOP, non dovremmo entrare nel merito delle cifre — tuttavia riteniamo che l'importante investimento sostenuto per l'acquisto di questo stabile debba essere valorizzato al massimo, sfruttandone pienamente gli spazi disponibili, affinché in futuro possa essere riconosciuto dai cittadini come una scelta ponderata e attentamente valutata.



Estratto MMN 10/2020

INTERVENTI PROPOSTI

Questi due interventi permetterebbero indubbiamente di ottimizzare i servizi amministrativi del Comune e sono contemplati nel documento *"Opere comunali – prospettive aggiornate 2025"*, pubblicato lo scorso autunno e parte integrante del Piano finanziario discusso in Consiglio comunale nel dicembre 2025.

D'altra parte, si propone di procedere con l'alienazione degli spazi che verrebbero liberati dalle attuali occupazioni (Arena Sportiva a Sala: vendita; Piazza Lepori: vedi rapporto CEOP "Mozione UDC"; Polizia: proprietà ARL).

- **Ristrutturazione del deposito ex ARL** per l'insediamento del nuovo magazzino delle squadre esterne e della sede della Polizia Torre di Redde.
  (Preventivo: CHF 950'000.–; credito di progettazione: CHF 50'000.–)
- **Ristrutturazione dei magazzini Meleto** per l'insediamento degli uffici dell'Arena Sportiva, di una buvette per manifestazioni e dei servizi igienici.
  (Preventivo: CHF 715'000.–; credito di progettazione: CHF 32'000.–)
- **Vendita dello stabile ex UTC a Sala, fondo no. 667 RFD**, attuale sede degli uffici dell'Arena Sportiva e del magazzino della squadra esterna.
  (Perizia: CHF 840'000.–; valore commerciale: CHF 690'000.–)
- **Magazzini situati in Piazza Lepori,** vedi rapporto CEOP "Mozione UDC".

Si premette che il credito avrebbe potuto essere deliberato in delega da parte dell'Esecutivo; tuttavia, si è ritenuto indispensabile che il principio operativo venisse preventivamente avallato dal Legislativo.

L'inizio dei lavori è previsto per gennaio 2028.

CONCLUSIONE

La Commissione ritiene che, conformemente agli intenti iniziali al momento dell'acquisto del magazzino ex ARL, all'interno dello stabile debbano e possano trovare spazio anche altri servizi comunali, così da liberare la Casa comunale e contribuire a risolvere problematiche che emergono sistematicamente.

Parimenti, la Commissione non vede favorevolmente il trasferimento degli uffici dell'Arena Sportiva nelle attuali baracche; tali uffici potrebbero infatti essere agevolmente collocati all'interno dello stabile ex ARL.

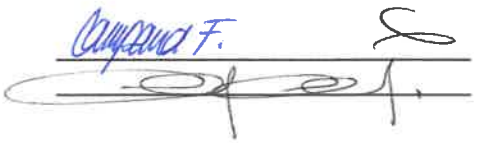
Alla luce di queste considerazioni, la Commissione Edilizia e Opere Pubbliche si dichiara favorevole al credito di progettazione relativo allo stabile ex ARL. Ritiene tuttavia necessario che il progetto venga riconsiderato e adattato, affinché nella fase progettuale siano previsti anche nuovi spazi destinati agli uffici dell'Arena Sportiva ed eventuali ulteriori spazi utilizzabili, senza intervenire sul magazzino Meleto.

Per quanto concerne i servizi igienici, la Commissione lascia al Municipio la decisione di procedere ad una eventuale realizzazione in base alle necessità dell'utenza della zona interessata.

Sulla base di quanto indicato la CEOP invita ad approvate il dispositivo di risoluzione così emendato:

1. È approvato il credito di CHF 50'000.- per la progettazione definitiva dei nuovi magazzini comunali, spazi per squadre esterne, sede della polizia di Redde e Uffici dell'Arena sportiva presso il mappale no 138 RFD, sezione di Tesserete.
2. Viene stralciata la richiesta del credito di CHF 32'000.00 per la progettazione definitiva dei nuovi uffici dell'Arena sportiva presso i magazzini esistenti ubicati sul piazzale scolastico sede Meleto.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2028.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Tesserete 27.05.26

Il presente rapporto è stato approvato all'unanimità della Commissione Edilizia e Opere pubbliche:

Fabio Campana, **relatore:**
Pascal Campana, **relatore:**